



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3810 (1)  
ГР. БУРГАС 13. 01. 2023

ДО  
СВИЛЕН КРАЛЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** план: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 63015.503.194 по КККР на с. Атия (УПИ IV-194 кв. 10 по плана на с. Атия), община Созопол”, с възложител: Свилен Кралев

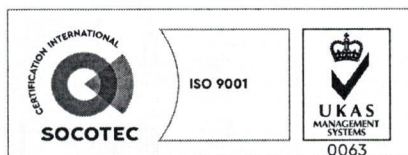
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3810/14.12.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания план, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 63015.503.194 по КККР на с. Атия (УПИ IV-194 кв. 10 по плана на с. Атия), община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имот с идентификатор 63015.503.194 по КККР на с. Атия (УПИ IV-194 кв. 10 по плана на с. Атия), община Созопол са наличните следните административни актове, издадени от Директорът на РИОСВ-Бургас:

- писмо с Изх. № 438/13.02.2014 г. , с което е постановено, че за план: „ПУП--Изменение на ПРЗ за имоти № 63015.505.129 и 63015.505.149 по КККР на с. Атия, община Созопол“, с възложител община Созопол не може да се да се потвърди, че с реализирането на плана не се очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда.

- писмо с Изх. № 438/05.02.2015 г., с което е постановено, че план: „ПУП--Изменение на ПРЗ за имоти № 63015.505.129 и 63015.505.149 по КККР на с. Атия, община Созопол“, с възложител община Созопол не е изрично посочен в позициите на Приложения



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



№ 1 и 2 на Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, както и че не са налични данни, че с реализацията на плана се очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда. В същото писмо е постановено, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

В цитираните по-горе писма е разгледан ПУП-Изменение на ПРЗ на имот с идентификатор 63015.503.129, който заедно с имот с идентификатор 63015.503.149 са предвидени да участват в УПИ I „За жилищно строителство в кв. 10, с. Атия, община Созопол. На този етап община Созопол е планирала обособяване на 3 нови УПИ както следва:

- За имот 63015.503.149 - УПИ I<sub>503.149</sub> с площ от 552 кв. м.
- За имот 63015.503.129 - два нови урегулирани поземлени имота с номера: УПИ IV за жилищно строителство с площ от 2 717 м<sup>2</sup> и УПИ V за жилищно строителство с площ от 4503 м<sup>2</sup>.

Между новообразуваните УПИ IV и V е предвидено обособяване на пешеходна алея.

За имот с идентификатор 63015.503.194 по КKKP на с. Атия (УПИ IV-194 кв. 10 по плана на с. Атия), община Созопол са наличните следните административни актове, издадени от кмета на община Созопол:

- Заповед № 8-Z-407/07.04.2015 г., с която е одобрено ЧИ на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I-503.27 в кв. 10 (ПИ с идентификатори 63015.503.149 и 63015.503.129 по КKKP) по плана на с. Атия, одобрен с Решение № 1016/2007 г. като от УПИ I-503.27 се обособяват следните УПИ:

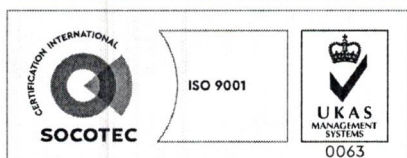
За ПИ 63015.503.149, УПИ I-503.149, с площ 552 кв. м. за жилищно застрояване, при показатели: плътност на застрояване – 40%, Нмак – 10 м, Кинт – 1.2, мин. озел. 40%

За ПИ 63015.503.129, УПИ IV, с площ 2707 кв. м. за жилищно строителство и трафопост, при показатели: плътност на застрояване – 40%, Нмак – 10 м, Кинт – 1.2, мин. озел. 40%.

**С настоящата информация** се предвижда частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 63015.503.194 по КKKP на с. Атия (УПИ IV-194 кв. 10 по плана на с. Атия), община Созопол, с цел разделяне на имота на три нови УПИ, както следва:

- ✓ УПИ IV „за жилищно строителство“, с проектен идентификатор 63015.503.210 по КKKP на с. Атия, с площ 944 кв. м. и параметри на застрояване: Височина до 10 м, Пл. застр. до 40%, Кинт. до 1.2, озел. мин. 40%, свободно застрояване и паркиране в границите на имота;
- ✓ УПИ VI, „за жилищно строителство“, с проектен идентификатор 63015.503.211 по КKKP на с. Атия, с площ 944 кв. м. и параметри на застрояване: Височина до 10 м, Пл. застр. до 40%, Кинт. до 1.2, озел. мин. 40%, свободно застрояване и паркиране в границите на имота;
- ✓ УПИ VII, „за жилищно строителство“, с проектен идентификатор 63015.503.212 по КKKP на с. Атия, с площ 660 кв. м. и параметри на застрояване: Височина до 10 м, Пл. застр. до 40%, Кинт. до 1.2, озел. мин. 40%, свободно застрояване и паркиране в границите на имота.

Предложеното частично изменение на ПУП-ПРЗ **не очертава** рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежи** на регламентирани с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Съгласно Скица № 15-348201-01.04.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-Бургас, имот с идентификатор 63015.503.194 по КККР на с. Атия (УПИ IV-194 кв. 10 по плана на с. Атия), община Созопол има номер по предходен план: квартал 10, парцел 4 и е с площ 2548 м<sup>2</sup>. Трайното предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м/.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка”, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал. 3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвиденият план е допустим спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка”, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урегулиран имот/, обема и характера /частично изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона с код BG0002077 „Бакърлъка” от мрежата Натура 2000, по отношение на:

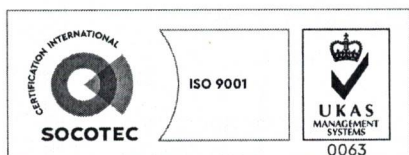
- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като теренът, предвиден за реализация на плана се намира в съседство с урбанизирани и застроени имоти, граничи с второстепенна улица. За реализирането на плана е предвиден имот с площ 2 548 м<sup>2</sup>, чиито размери представляват 0.00077 % от защитената зона, което е нищожно малка част от местообитанията на птиците, които се опазват в нея.;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона, тъй като реализацията на ИП не е свързана с генерирането на шум, отпадъци и вредни емисии във въздуха, водата и/или почвите, които да оказват отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че имота е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като ИП ще се реализира в урбанизирана територия и не се предполага възникване на отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 63015.503.194 по КККР на с. Атия (УПИ IV-194 кв. 10 по плана на с. Атия), община Созопол“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в територията, предвидена за реализация на плана, **няма пясъчни дюни.** Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

***В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание на следното:***

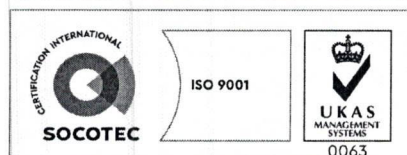
Настоящото произнасяне е на база приложена към документацията Скица № 15-348201-01.04.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-Бургас, съгласно която разглеждания имот е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)“. Възложителят не декларира необходимост от промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота. В случай, че е необходима такава промяна, следва възложителя да информира писмено РИОСВ-Бургас за ново произнасяне.

*Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо да бъде прието от община Созопол и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.*

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

